

○議長 横尾 武志君

6番、田島議員の一般質問を許します。田島議員。

○議員 6番 田島 憲道君

6番、田島憲道です。今年も最後をやらせてもらいます。よろしくお願いいたします。

では、件名、国民宿舎マリンテラスの運営について、①この4月から、芦屋町の貴重な町有財産のひとつである国民宿舎マリンテラスの経営が、指定管理者制度のもと休暇村センターから新たにMBK株式会社、マーチャント・バンカーズ株式会社にかわりました。このたびの大震災を受け、全国的に景気後退の中、厳しい船出となっていると思われます。この国民宿舎マリンテラスの運営について、利用状況、経営状況はどうなったのかお尋ねします。

②今回の補正とは別に、今後マリンテラスの大型のリニューアルを検討されているようですが、どのような施設改善を考えているのかお尋ねします。

○議長 横尾 武志君

執行部の答弁を求めます。地域づくり課長。

○地域づくり課長 中西 新吾君

件名1、要旨1、この4月から指定管理者がかわったが、国民宿舎マリンテラスの運営について利用、経営状況はどうなったかについてお答えします。

4月から、休暇村サービスからマーチャント・バンカーズに指定管理が変わりました。4月から10月までの宿泊利用者累計は1万1,671人、レストラン、宴会、入浴などその他の利用者累計は4万3,628人となっています。前年の4月から10月までの宿泊利用者累計は1万4,578人、その他の利用者累計は3万9,223人となっています。前年に比べ、宿泊利用者では修学旅行が750人程度減少、その他の利用では入浴客が2,600人ほど増加となっておりますが、レストランが1,100人ほど減少、宴会などの日帰り休憩が3,100人ほど減少しています。

経営状況につきましては、4月から指定管理者がかわったことによる予約受付の引き継ぎなどの問題により、指定管理者側の当初目標には10月末時点で下回っている状況です。

要旨2、今後、大型のリニューアルを検討されているが、どのような施設改善を考えているのかについてお答えします。

平成11年11月1日のオープンから、今年で12年目になることから施設の老朽化が進み、施設の機能においても顧客ニーズの変化や利便性への対応ができにくくなっているため、平成22年度で改修工事基本設計を平成23年度には実施設計を行っています。建築主体工事とそれに伴う電気機械設備の工事として、主なものは客室の改修、分煙化のため喫煙コーナーを喫煙室へ改修、厨房の温度管理、空調の改善、厨房洗浄室の換気扇風量の改善後、排煙窓の復旧、バル

コニー、面台、床、モルタルの亀裂の補修、バルコニー隔て板の取りかえなど、約45項目の改修を計画しています。また、設備主体工事としては、換気設備機械類、ポンプユニット類、浴槽循環ろ過設備機器類と、空調設備における不具合箇所についての改修を計画しています。

費用としては、建築主体工事、設備主体工事、屋外付帯工事のすべてをまとめて基本設計では総額約1億5,500万円となっております。緊急性のあるものから順次改修するように、町の実施計画に計上しております。

以上です。

○議長 横尾 武志君

田島議員。

○議員 6番 田島 憲道君

では、2回目の質問です。実に厳しい状況は理解してますが、企業努力は大いに必要ではないかと思います。細かに営業しているのか、休暇村との引き継ぎは十分うまくいっているのか、広島からの修学旅行は引き続いて使ってくれているのか、本当気になる場所なんでありますが、皆さん、最近ランチなどでマリンテラスをご利用されていますか。最低6,700万円もの納付金という家賃を納めてもらうことになってます。僕は本当心配で、よくランチにマリンテラスに行っています。大変申し訳ないですが、2,000円以内で食べるもので、おいしいと言える自信ありません。すぐ近くの「かねやす」や海の駅と比較しちゃいますね。特に、海の駅なんかは、どれを食べてもボリュームあります。お得感があります。やはりプチリゾート気分で芦屋町にやってくる、風光明媚なロケーションを満喫しながらおいしいものを食べて帰りたい、それが観光立地芦屋町をアピールする一つだと思います。果たして、今のマリンテラスの食事が、観光客を喜ばせているのかと疑問に思う次第であります。支配人や料理長は、近郊の飲食店がどのようなものを提供しているのか知っているのかなと思っております。

そこでお尋ねします。役場の担当係は、マリンテラス側との間でメニューや企画物について、どこまで踏み込んで指導なりのお話ができるのでしょうか。お尋ねします。

○議長 横尾 武志君

地域づくり課長。

○地域づくり課長 中西 新吾君

現在、経営会議というものを月1回行っております。ただ、その内容につきましては利用状況、それと今現在どういう利用状況になっているのかという、それと今お客からのどういう要望があるのか、苦情があるのか、そういう点になっております。まだ、そこまで料理のメニュー、企画について踏み込んだところまで入っておりませんが、宿泊利用状況などは随時確認をしております。

以上です。

○議長 横尾 武志君

田島議員。

○議員 6番 田島 憲道君

今年の3月に、商工会でMBKの経営陣との商談会が開催されました。個別にお話ができるということで、僕も自分の店を売り込みに行きまして、そのときに料理はかなり期待してください、有名どころのなだ万からの料理人が料理長を務めると聞きまして、僕は安心して大いに期待していたんですが、しかし今の現在、前の休暇村から全く料理が変わってないんですよ。すべて同じメニューだと思います。そっくりそのまま引き継いでいると思いますが、この点についてどう思われますか。

○議長 横尾 武志君

地域づくり課長。

○地域づくり課長 中西 新吾君

4月から変わった時点では、前回の休暇村と同じようなメニューをつくっておりましたが現在、イカ会食、それは引き続きでしたが今、伊勢海老会席、それと忘年会ではなべ物ということで多少工夫は重ねていらっしゃるというふうに考えております。

以上です。

○議長 横尾 武志君

田島議員。

○議員 6番 田島 憲道君

ちょっと甚だ疑問に感じますが、去年の指定管理者制度の一般公募での申請事業者のプレゼンテーション、ここにおいてMBKの納付金の提示額が一番多かった。それ以外のアピール点は何だったのか、お尋ねします。

○議長 横尾 武志君

地域づくり課長。

○地域づくり課長 中西 新吾君

昨年の指定管理の選定につきましては、応募者が4社ございました。最低評価採点は、1点目が納入基本額の提示案、2点目が事業に関する事、3点目が経営能力に関する事ということになっています。その選定の評価でマーチャント・バンカーズになったのは、ホテル経営に長年の実績があるほか、近年では指定管理としての実績もあり、ノウハウの蓄積や経営理念がある。また、料金設定や事業計画において熱意や意欲とともに工夫された提案がなされているということで、料金設定とは別の評価点が上がっております。

以上です。

○議長 横尾 武志君

田島議員。

○議員 6番 田島 憲道君

その料金設定についても、MBKさんの独自案では、総利益が6,000万円を超える場合、超えたものに対して30%、別に町に納入するという独自案を提案されていますよね。ほかにも修繕は500万円、備品購入に200万円、毎年当初予算で措置するよう義務づけしている。つまり6,700万円の基準額であります。それは絶対に崩されないラインであると思われませんが、いかがですか。

○議長 横尾 武志君

地域づくり課長。

○地域づくり課長 中西 新吾君

指定管理の契約といたしましては5年の基本協定、また年度ごとに年度協定を取り交わしております。基本協定は、指定期間の管理が5年。期間中は所有者である町に今、議員がおっしゃいました6,000万円を納めるという内容です。そして、納入金についてでございますが、4年目以降は町と協議して見直すことができるということはどうなっております。

以上です。

○議長 横尾 武志君

田島議員。

○議員 6番 田島 憲道君

お伺いしましたが、5年間の契約期間のうち納入金の見直しは4年目という取り組みに間違いはないですね。それで、それ以前の今年、来年の1、2年で撤退という事態は想定しておりますか。

○議長 横尾 武志君

地域づくり課長。

○地域づくり課長 中西 新吾君

現在、そういう想定はしておりません。

以上です。

○議長 横尾 武志君

田島議員。

○議員 6番 田島 憲道君

この経済事情では、何が起こるかわかりません。マリントラスの館内や職場のムード、接客や

サービスを見ても、実に微妙な感じがしております。つまり、暗いムードで、大丈夫かなと思っております。担当課は、管理責任において判断の先送りをしたり、希望的観測で話したり、後になっての言い訳は絶対に許されないとします。このことを肝に銘じていただきたいとします。

それと、アクアシアンプールの飲食ブースありますね。そこについてお聞きします。今回の契約時においても、マリンテラスの管轄ということで取り決めがあったのでしょうか。

○議長 横尾 武志君

地域づくり課長。

○地域づくり課長 中西 新吾君

マリンテラスの営業ということで、今年度行っております。

以上です。

○議長 横尾 武志君

田島議員。

○議員 6番 田島 憲道君

あそこは、だれがやってももうかるであろう場所であります。広く一般に、町内業者に開放されるべきであろうとは思っておりますが、今のこのMBKの実情を考えると、いたし方ないかなとの感想であります。

続いて、大型リニューアルについての質問です。

今年の2月に地下のお風呂とフロアの改修工事がありました。そして、今回の補正でもる改修工事が上がっております。オープンしてから約12年、今後ますます修繕が必要となってくるのが、この建造物だと思います。あの建造物のデザインについて、ちょっと皆さんどう思われますか。ぽっかりあいた洞山をモチーフにしたと聞いておりますが、あの形はデザイン的にすばらしいものかわかりませんが、実用性と言われると、どうなんだろうかと疑問に思うわけです。特に、北風が強いこの時期に、入り口前では風にあおられます。お年寄りには大変危ないです。また、車のドアを吹き飛ばされたり、逆に指を詰めたりとの事例を聞いています。僕自身、8年前に乗用車のドアを飛ばされ、パワーウィンドが開かなくなりました。修理に12万円かかったんですが、そのときは自腹で泣き寝入りをしております。

そのような事故が起きた場合、建物を管理している芦屋町としては、どのように対処しますか。また、車上荒しや当て逃げなどの事故があった場合は、芦屋町の管理でしょうか、それとも指定管理者の管轄における処理をされますか、お尋ねします。

○議長 横尾 武志君

地域づくり課長。

○地域づくり課長 中西 新吾君

今、そこまで詳しい、どちらがどうかというところまでちょっと調べてませんので、今この場でちょっと回答はできません。申し訳ございません。

○議長 横尾 武志君

田島議員。

○議員 6番 田島 憲道君

こちらすみません。前の管理者のときにいろいろありましたんで、ちょっと確認しておきました。

あの建物には、致命的なデメリットがあります。ご存知でしょうか。レストランの収容人数に問題があると思います。そこでお尋ねします。立食パーティや和室での宴席、そして海香亭ですか、あそこでの着席パーティでは、それぞれ最高何名までの宴席を受けることができるでしょうか、お尋ねします。

○議長 横尾 武志君

地域づくり課長。

○地域づくり課長 中西 新吾君

広さはわかるんですが、何席というところまでの把握はしておりません。

以上です。

○議長 横尾 武志君

田島議員。

○議員 6番 田島 憲道君

私が伺っているところ、着席で85名までということなんですが、実にもったいない話だと思います。収容人数が足りないために、芦屋基地などのパーティなどは近郊に持っていかれてる傾向があるんですよ。芦屋基地では、大小さまざまなパーティやってます。大きいものだと、定年退職者の退官パーティなどは150名から200名の着席できる会場は欲しいのじゃないかなとは思っています。それで、町民会館も立食パーティ会場によく使われておりますが、あそこしかないんでしょうね、この町内でやるとしたらですね。

それで、使い勝手の悪い中途半端なレストランに関しては、また料理も含め見直さなければいけないと思っております。大型のリニューアル工事を検討されているならば、レストランの増床も考慮していただきたいと思います。増床することによって、突風を妨げる建物ができれば、それが壁になり、安全に車の乗り降りができ、あのスペースの利用価値もふえていくのではないかと思います。この増床についてお聞きいたします。いかがでしょうか。

○議長 横尾 武志君

地域づくり課長。

○地域づくり課長 中西 新吾君

昨年度の基本設計時点では、レストランの増床という考え方はありませんでした。
以上です。

○議長 横尾 武志君

田島議員。

○議員 6番 田島 憲道君

しかたないですね。将来においても、積み重なる課題が多い中、今後のマリンテラスの件や動向には大いに気になることです。いつ回復するかわからない経済状況で、お荷物なら売ってしまえなどの安易な安売りはいけないと思います。たとえ売れたとしても、投資会社などは、採算とれなければすぐ撤退、撤収とあきらめが早く、廃墟化してしまいます。この点について、最後、町長の所見を願いたいと思います。今後のマリンテラスの動向についてです。よろしく願います。

○議長 横尾 武志君

町長。

○町長 波多野茂丸君

マリンテラスにつきまして、田島議員いろいろご心配をいただいておりますが、芦屋町にとって、このいわゆる国民宿舎の建つ位置というものは何かということなんですが、今度の第5次の総合振興計画の中にも、いわゆる観光という形の中で主要施策で、夏井ヶ浜も周辺整備、海浜公園整備事業、3番目に国民宿舎マリンテラスあしやリニューアル事業ということで、主要施策で上げさせていただいておりますが、議員ご指摘のように、もう国民宿舎のいわゆるいろんな風評というのは私の耳も入ってきておりますが、ものすごく今でも期待しております。小さい中身については、今後いかに努力していくかということであろうかと思いますが、今後も芦屋唯一の観光立地として宿泊施設、芦屋の目玉として、大事にしていかななくてはならないと思っております。

議員きょういろいろご指摘いただいたことは、初めて聞くことが多ございましたので、一度ちよっと会議を開かせていただきたいと思っております。

これでよろしいでしょうか。

○議員 6番 田島 憲道君

ありがとうございます。

○議長 横尾 武志君

田島議員。

○議員 6番 田島 憲道君

マリンテラスは、芦屋町にとってかけがえのない観光資源、財産の一つとして、私たちは大事に見守っていきたいと思います。

これで一般質問を終わります。

○議長 横尾 武志君

以上で、田島議員の一般質問は終わりました。